固定資産税・都市計画税

shiojiri

住宅を建て替える土地における
住宅用地特例の継続措置について

住宅の敷地となっている土地（住宅用地）については、「住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例（以下、住宅用地特例）」により、固定資産税・都市計画税が軽減されております。

賦課期日（１月１日）時点で、既存の住宅が取り壊されていた場合、原則として住宅用地特例は適用されませんが、**例外として、住宅の建て替えに伴い更地等となっている場合に限り、住宅用地特例が継続**されます。

この住宅用地特例の継続措置を受けたい場合は、**申出書による申し出をお願いします。**

継続措置を受けられる方

次の４つの要件を満たす方が継続措置を受けられる方になります。

①建替え前から住宅用地として利用されており、前年度に住宅用地特例の対象として軽減措置を受けていたこと。

②賦課期日（1月1日）時点で、住宅の建替えを理由として更地等となっており、賦課期日以前から新築工事に着手（※）している、または賦課期日以前に、建築確認申請が提出されていること。

※ここでいう「着手」とはと、水盛り・遣り方・根切りなどの基礎工事が始まっている状態を指します。造成工事等の開発行為、地盤改良、擁壁工事、地鎮祭、地縄張りなどは含まれません。

③住宅の建て替えが、建替え前の住宅の敷地と同一の敷地において行われていること。

ただし、土地区画整理事業の仮換地先における住宅の建て替えの場合は、特例が適用される土地の範囲は建替え前の住宅の敷地を限度とします。

④土地および建物の所有者が、建替え前後に原則同一であること。

ただし、建替え後の所有者が、建替え前の所有者の配偶者または6親等内の血族（父母、祖父母、子、兄弟姉妹等）である場合も特例措置の対象となります。
また、共有名義の場合は、共有者のうち少なくとも1人が建替え前後で同一の所有者、または建替え前の所有者の配偶者もしくは6親等内の血族であることが必要です。

住宅用地特例の継続措置が適用されなくなる場合

住宅の建替え工事が、住宅用地特例の継続措置の適用を受けようとする年度の前年度の賦課期日（1月1日）の前日までに着手（もしくは、建築確認申請の提出）されている場合であっても、翌年度の賦課期日（翌年1月1日）までに住宅が完成していない場合は、適用を受けようとする年度の翌年度の住宅用地特例は認定がされず、非住宅用地として課税されます。
なお、その後住宅が完成した場合は、翌年の1月1日時点の状況に応じて、住宅用地特例が再び適用されます。

問い合わせ先：塩尻市役所税務課資産税係（0263-52-0639）